

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, п. Шушары, территория Пулковское, Образцовая улица, дом № 7, корпус 1, строение 1, проведённом в форме очно-заочного голосования в период с 11 апреля 2022 г. по 25 апреля 2022 г.

Заочная часть:

Дата и время начала голосования: 9-00 12 апреля 2022 г.

Дата и время окончания приема решений собственников: 21.00 25 апреля 2022 г.

Место передачи решений собственников помещений: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория Пулковское, ул. Кокколевская, дом 1, строение 1 (Бизнес центр «Перспектива») часть пом. 36-Н, ком 13 – диспетчерская ООО «Гармония».

Очная часть: 11 апреля 2022 г.

Собрание открыто: 19.00

Собрание закрыто: 20.30

Место проведения очной части собрания: Санкт-Петербург, п. Шушары, территория Пулковское, ул. Кокколевская, д. 1, литера А, бизнес-центр «Перспектива», 1 этаж, кафе «Шантиль».

Подсчет голосов и составление протокола производились по адресу: СПб, п. Шушары, Пулковское, ул. Кокколевская, д. 1, лит. А, бизнес-центр «Перспектива», 3 этаж, офис 3.42.

Инициатор собрания: управляющая компания ООО «Гармония» (ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890).

Список зарегистрированных участников общего собрания и количество принадлежащих им голосов приведены в Реестре собственников помещений в доме 7, корпус 1, строение 1 по ул. Образцовой (приложение № 3).

Список лиц, приглашённых для участия в общем собрании, приведён в приложении № 4.

Определение правомочности общего собрания:

Общая площадь помещений многоквартирного дома составляет **4116,7 кв. м.**

На собрании присутствуют, а также передали оформленные решения в установленный срок собственники и представители собственников, имеющие **2228,23 кв. метров площади, что составляет 54,1 % общей площади многоквартирного дома. Кворум имеется.**

В соответствии с п.3 ст. 45 Жилищного Кодекса РФ настоящее собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. **Выборы председателя и секретаря собрания (Выбрать председателем собрания Будько Г.А., секретарем собрания Эскину Е.В.), ответственных за подсчет голосов.**
2. **О смене управляющей организации (ст. 162, п. 8.2 Жилищного кодекса РФ). (Расторгнуть договор управления с ООО «Гармония». Выбрать в качестве управляющей организации ООО Управляющая компания «Капитель» (ИНН 7810468135, ОГРН 1147847264839).**
3. **Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с ООО Управляющая компания «Капитель» (Приложение № 1 к общему собранию собственников помещений).**
4. **Утверждение размера платы за содержание жилого помещения на период до 31.12.2022 г. (Приложение № 2 к общему собранию собственников помещений).**
5. **Утверждение ООО УК «Капитель» уполномоченной организацией для заключения договоров с ресурсоснабжающими, обслуживающими организациями и оператором по вывозу твердых коммунальных отходов (региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами).**
6. **Об утверждении ООО УК «Капитель» администратором при проведении общих собраний с использованием системы ГИС ЖКХ (ст. 47.1 ЖК РФ).**
7. **О размещении уведомления собственников помещений о повестке дня проводимых собраний и принимаемых на них решениях на информационных досках в подъездах**

многоквартирного дома, а также в личных кабинетах жителей программы начисления платежей.

8. Местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование определить: подлинники – в ГЖИ Санкт-Петербурга, копии – в офисном помещении ООО «Управляющая компания «Капиталь».

1. Выборы председателя и секретаря собрания (*Выбрать председателем собрания Будько Г.А., секретарем собрания Эскину Е.В.*), ответственных за подсчет голосов.

Предложено для голосования: 1.1. Выбрать председателем собрания: Будько Галину Анатольевну, генерального директора ООО «Гармония», секретарём собрания Эскину Елену Владимировну, мастера ООО «Гармония».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 1926,13 (86,4 %)

Количество голосов «Против» - 116,6 (5,3 %)

Количество голосов «Воздержались» - 185,5 (8,3 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

1.1. Выбрать председателем собрания: Будько Галину Анатольевну, генерального директора ООО «Гармония», секретарём собрания Эскину Елену Владимировну, мастера ООО «Гармония».

Предложено для голосования: 1.2. Подсчет голосов поручить председателю и секретарю собрания.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 1968,13 (88,3 %)

Количество голосов «Против» - 116,6 (5,3 %)

Количество голосов «Воздержались» - 143,5 (6,4 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

1.2. Подсчет голосов поручить председателю и секретарю собрания.

2. О смене управляющей организации (ст. 162, п. 8.2 Жилищного кодекса РФ). (Расторгнуть договор управления с ООО «Гармония». Выбрать в качестве управляющей организации ООО Управляющая компания «Капиталь» (ИНН 7810468135, ОГРН 1147847264839).

Предложено для голосования: 2.1. Расторгнуть Договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Гармония».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 2127,63 (95,5 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 100,6 (4,5 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

2.1. Расторгнуть Договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Гармония».

Предложено для голосования: 2.2. Выбрать в качестве управляющей организации ООО Управляющая компания «Капиталь» (ИНН 7810468135, ОГРН 1147847264839), лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 78-000597 от 25.01.2019, выданная Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Капиталь».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 2127,63 (95,5 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 100,6 (4,5 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

2.2. Выбрать в качестве управляющей организации ООО Управляющая компания «Капитель» (ИНН 7810468135, ОГРН 1147847264839), лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 78-000597 от 25.01.2019, выданная Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Капитель».

3. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с ООО Управляющая компания «Капитель» (Приложение № 1 к общему собранию собственников помещений).

Предложено для голосования: 3.1. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО Управляющая компания «Капитель» (Приложение № 1 к протоколу собрания).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 2083,93 (93,5 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 144,3 (6,5 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

3.1. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО Управляющая компания «Капитель» (Приложение № 1 к протоколу собрания).

Предложено для голосования: 3.2. Договор управления многоквартирным домом, утверждённый на данном общем собрании собственников помещений, считать заключённым с каждым из собственников, принявшим участие в собрании. Договор разместить на сайте управляющей компании. Данные о собственниках, заключивших договор, включить в реестр.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 2083,93 (93,5 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 144,3 (6,5 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

3.2. Договор управления многоквартирным домом, утверждённый на данном общем собрании собственников помещений, считать заключённым с каждым из собственников, принявшим участие в собрании. Договор разместить на сайте управляющей компании. Данные о собственниках, заключивших договор, включить в реестр.

Предложено для голосования: 3.3. С собственниками, не присутствовавшими на собрании, а также приобретающими квартиры после даты проведения данного собрания, управляющей компании заключать индивидуальные договоры в электронном виде.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 2113,6 (94,8 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 114,63 (5,2 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

3.3. С собственниками, не присутствовавшими на собрании, а также приобретающими квартиры после даты проведения данного собрания, управляющей компании заключать индивидуальные договоры в электронном виде.

4. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения на период до 31.12.2022 г. (Приложение № 2 к общему собранию собственников помещений).

Предложено для голосования: 4.1. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения на период до 31.12.2022 г. (Приложение № 2 к протоколу собрания).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 2083,93 (93,5 %)

Количество голосов «Против»- 43,7 (2 %)

Количество голосов «Воздержались» - 100,6 (4,5 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

4.1. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения на период до 31.12.2022 г. (Приложение № 2 к протоколу собрания).

Предложено для голосования: 4.2. Плату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме начислять исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учёта по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга (ЖК РФ ст. 156, п. 9.2, п.п. 2).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 2127,63 (95,5 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 100,6 (4,5 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

4.2. Плату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме начислять исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учёта по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга (ЖК РФ ст. 156, п. 9.2, п.п. 2).

5. Утверждение ООО УК «Капиталь» уполномоченной организацией для заключения договоров с ресурсоснабжающими, обслуживающими организациями и оператором по вывозу твёрдых коммунальных отходов (региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами).

Предложено для голосования: 5.1. Утвердить ООО УК «Капиталь» уполномоченной организацией для заключения договоров с ресурсоснабжающими, обслуживающими организациями и оператором по вывозу твёрдых коммунальных отходов (региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 2127,63 (95,5 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 100,6 (4,5 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

5.1. Утвердить ООО УК «Капиталь» уполномоченной организацией для заключения договоров с ресурсоснабжающими, обслуживающими организациями и оператором по вывозу твёрдых коммунальных отходов (региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами).

6. Об утверждении ООО УК «Капиталь» администратором при проведении общих собраний с использованием системы ГИС ЖКХ (ст. 47.1 ЖК РФ).

Предложено для голосования: 6.1. Утвердить ООО УК «Капиталь» администратором при проведении общих собраний с использованием системы ГИС ЖКХ (ст. 47.1 ЖК РФ).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 2084,13 (93,5 %)

Количество голосов «Против» - 43,5 (2 %)

Количество голосов «Воздержались» - 100,6 (4,5 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

6.1. Утвердить ООО УК «Капиталь» администратором при проведении общих собраний с использованием системы ГИС ЖКХ (ст. 47.1 ЖК РФ).

7. О размещении уведомления собственников помещений о повестке дня проводимых собраний и принимаемых на них решениях на информационных досках в подъездах многоквартирного дома, а также в личных кабинетах жителей программы начисления платежей.

Предложено для голосования: 7.1. Утвердить порядок уведомления собственников помещений о повестке дня проводимых собраний и принимаемых на них решениях путём размещения соответствующей информации на информационных досках в подъездах многоквартирного дома, а также в личных кабинетах жителей программы начисления платежей.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 2084,13 (93,5 %)

Количество голосов «Против» - 43,5 (2 %)

Количество голосов «Воздержались» - 100,6 (4,5 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

7.1. Утвердить порядок уведомления собственников помещений о повестке дня проводимых собраний и принимаемых на них решениях путём размещения соответствующей информации на информационных досках в подъездах многоквартирного дома, а также в личных кабинетах жителей программы начисления платежей.

8. Местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование определить: подлинники - в ГЖИ Санкт-Петербурга, копии – в офисном помещении ООО «Управляющая компания «Капиталь».

Предложено для голосования: 8.1. Местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование определить: подлинники - в ГЖИ Санкт-Петербурга, копии – в офисном помещении ООО «Управляющая компания «Капиталь».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 2084,13 (93,5 %)

Количество голосов «Против» - 43,5 (2 %)

Количество голосов «Воздержались» - 100,6 (4,5 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

8.1. Местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование определить: подлинники - в ГЖИ Санкт-Петербурга, копии – в офисном помещении ООО «Управляющая компания «Капиталь».

Очная часть собрания завершилась 11 апреля 2022 г. в 20.30.

Заочная часть собрания завершилась 25 апреля 2022 г. в 21.00.

Замечаний по ведению собрания не поступило.

Приложения:

1. Договор управления многоквартирным домом и приложения к нему на 14 листах.

2. Расчёт квартирной платы по управлению МКД на 2 листах.
3. Реестр собственников помещений на 6 листах.
4. Список приглашённых на общее собрание на 1 листе.
5. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в МКД, на 1 листе.
6. Фото размещённого в подъездах многоквартирного дома уведомления о собрании, на 3 листах.
7. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, получивших уведомления о проведении собрания на 6 листах.
8. Решения собственников помещений МКД на 35 листах, экз. №1 (подлинники) – в ГЖИ СПб; экз. № 2 (копии) – в архив УК.

Протокол составлен 28 апреля 2022 г.

Председатель собрания



Будько Г.А.

Секретарь собрания



Эскина Е.В.

Ответственные за подсчёт голосов:

Председатель собрания



Будько Г.А.

Секретарь собрания



Эскина Е.В.

Отпечатано в 02 экземплярах.

Экз. № 1 в ГЖИ СПб.

Экз. № 2 в архив УК.